

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 luglio 2022, n. 935

**COMUNE DI BARI - Variante al PRG per ritipizzazione suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302. Riesame a seguito della sentenza TAR Bari n. 321/2022. Non approvazione e rinvio al Comune.**

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dalla Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue.

#### PREMESSO

Con Delibera di Commissario *ad acta* (DCA) n. 1 del 01/12/2004 (rettificata in data 02/12/2004) veniva adottata, in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 391/2004, la Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Bari per la ritipizzazione del suolo, in catasto al fg. 61 ptc. 302, con attribuzione della destinazione di zona residenziale di espansione di tipo "C3", con edificazione subordinata a piano di lottizzazione esteso alla intera particella catastale e indice di fabbricabilità territoriale di 0,50 mc/mq.

Il predetto suolo, ubicato nel territorio del Comune di Bari, zona Mungivacca, era in origine destinato a "verde pubblico urbano" e "area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari", in base al Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n. 1475/1976; a seguito di decadenza del vincolo espropriativo e di richiesta di ritipizzazione del suolo, rimasta inevasa dall'Amministrazione comunale, l'originaria proprietaria aveva proposto azione giudiziaria *contra silentium*, all'esito della quale con la citata sentenza del TAR Bari n. 391/2004 e ordinanza n. 685/2004 era stato nominato il Commissario *ad acta*.

La DCA n. 1/2004, rimessa alla Regione Puglia per la fase di competenza, con le note comunali prot. 261171 del 03/12/2004 e prot. 27273 del 28/12/2004, comprendeva solo uno stralcio catastale con indicazione dell'area; in conseguenza, gli atti venivano successivamente integrati.

L'esame in sede regionale della predetta proposta di Variante al PRG, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980 (con l'intervento -medio-tempore- di ulteriore sentenza del TAR Bari n. 1902/2006 per l'obbligo a provvedere da parte della Regione) conduceva ai seguenti provvedimenti della Giunta Regionale, di motivata non approvazione e rinvio al Comune di Bari, impugnati dalla parte privata e annullati con rispettive sentenze del TAR Bari sotto indicate:

- DGR n. 481 del 13/04/2007 (previa relazione istruttoria n. 07 del 18/10/2006 della Sezione e conforme parere n. 27 del 16/11/2006 del Comitato Urbanistico Regionale): annullata con sentenza n. 1208/2011;
- DGR n. 62 del 05/02/2013: annullata con sentenza n. 944/2014;
- DGR n. 1213 del 22/07/2021: dichiarata nulla con sentenza n. 321/2022 (previa sentenza n. 707/2021 avverso adempimenti istruttori richiesti dalla Regione).

Con la sentenza n. 321/2022, il TAR Bari ha dichiarato nulla per violazione del giudicato la DGR n. 1213/2021, con conseguente obbligo dell'Amministrazione regionale di ripronunziarsi sulla variante urbanistica in questione, alla luce delle statuizioni contenute nella decisione; la sentenza è stata notificata ai fini dell'esecuzione alla Presidenza in data 04/03/2022 dal legale di parte vittoriosa, con richiesta di "approvazione in via definitiva" della variante nel termine di sessanta giorni.

La Regione Puglia, ritenendo non condivisibili le statuizioni di cui alla ridetta sentenza n. 321/2022, ha interposto appello dinanzi al Consiglio di Stato, iscritto al n.2724/2022 RG ed in attesa di fissazione dell'udienza di merito, del quale si riserva espressamente l'esito e gli effetti.

Ciò premesso, occorre considerare quanto segue:

- il TAR Bari con la sentenza n. 321/2022, provvisoriamente esecutiva, ha censurato e respinto le motivazioni di non approvazione e rinvio al Comune di cui alla DGR n. 1213/2021;
- le statuizioni del TAR Bari di cui alla precitata sentenza n.321/2022 sono state oggetto di specifiche e puntuali controdeduzioni formulate dalla Regione Puglia nel ricorso in appello dinanzi al Consiglio di Stato, di cui sopra;
- pur nelle more dell'appello pendente dinanzi al Consiglio di Stato, è necessario prestare ottemperanza ed esecuzione alla sentenza n.321/2022 TAR Bari, che è allo stato provvisoriamente esecutiva.

Pertanto, dovendosi in ogni caso provvedere ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, nel parere tecnico della Sezione Urbanistica (posto in allegato A al presente provvedimento), coerentemente con l'appello proposto sono stati esposti i rilievi ostativi in ordine alla Variante al PRG di ritipizzazione adottata con la DCA n. 1/2004, motivati dalla necessità di rispetto della normativa in materia e di raccordo con i piani urbanistici di livello sovraordinato e afferenti agli aspetti paesaggistici, ambientali e urbanistici.

Stante quanto innanzi, si precisa che la presente costituisce ottemperanza alla sentenza TAR Bari n. 321/2022, relativamente all'obbligo di concludere con provvedimento espresso ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 il procedimento riaperto a seguito della dichiarazione giudiziale di nullità della DGR n. 1213/2021.

Per le motivazioni e i rilievi sopra esposti, nelle more della definizione dell'appello pendente dinanzi al Consiglio di Stato RGN 2724/2022 per l'annullamento o la riforma della sentenza TAR Bari n. 321/2022, e fatti salvi i relativi effetti, si esprime parere di non approvazione e di rinvio al Comune di Bari, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, della Variante al PRG adottata con DCA n. 1 del 01/12/2004 in oggetto, per la ritipizzazione del suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302, con attribuzione della destinazione a zona residenziale di espansione di tipo "C3" e la disciplina normativa riportata nella medesima DCA n. 1/2004.

#### VISTO

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;

#### RITENUTO CHE

Alla luce delle risultanze istruttorie di cui al parere tecnico allegato sub A, in ordine alla Variante al PRG del Comune di Bari adottata con DCA n. 1/2004 in esecuzione di sentenza TAR Bari n. 391/2004 per la ritipizzazione del suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302, con attribuzione della destinazione a zona residenziale di espansione di tipo "C3" e la disciplina normativa riportata nella medesima DCA n. 1/2004, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **NON APPROVARE** e rinviare al Comune di Bari detta Variante, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e i rilievi ostativi di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A); quanto innanzi nelle more della definizione dell'appello pendente dinanzi al Consiglio di Stato RGN 2724/2022 per l'annullamento o la riforma della sentenza TAR Bari n. 321/2022 e fatti salvi i relativi effetti.

#### *GARANZIE DI RISERVATEZZA*

*La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge n. 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. n. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.*

*Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.*

*COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.LGS. N. 118/2011 E SS.MM.II.*

*La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.*

L'Assessora all'Urbanistica relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e dell'allegato A al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
- 2. DI NON APPROVARE** e rinviare al Comune di Bari, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e i rilievi ostativi di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG del Comune di Bari adottata con DCA n. 1/2004 in esecuzione di sentenza TAR Bari n. 391/2004, per la ritipizzazione del suolo in catasto al fg. 61 pct. 302, con attribuzione della destinazione a zona residenziale di espansione di tipo "C3" e la disciplina normativa riportata nella medesima DCA n. 1/2004; quanto innanzi nelle more della definizione dell'appello pendente dinanzi al Consiglio di Stato RGN 2724/2022 per l'annullamento o la riforma della sentenza TAR Bari n. 321/2022 e fatti salvi i relativi effetti.
- 3. DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bari, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
- 4. DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

*Il Funzionario P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica  
(Geom. Emanuele MORETTI)*

*La Dirigente della Sezione Urbanistica  
(Ing. Francesca PACE)*

*Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR n. 22/2021, NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.*

*Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana  
(Ing. Paolo Francesco GAROFOLI)*

*L'Assessora proponente  
(Avv. Anna Grazia MARASCHIO)*

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

**D E L I B E R A**

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI NON APPROVARE** e rinviare al Comune di Bari, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e i rilievi ostativi di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG del Comune di Bari adottata con DCA n. 1/2004 in esecuzione di sentenza TAR Bari n. 391/2004, per la ritipizzazione del suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302, con attribuzione della destinazione a zona residenziale di espansione di tipo "C3" e la disciplina normativa riportata nella medesima DCA n. 1/2004; quanto innanzi nelle more della definizione dell'appello pendente dinanzi al Consiglio di Stato RGN 2724/2022 per l'annullamento o la riforma della sentenza TAR Bari n. 321/2022 e fatti salvi i relativi effetti.
3. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bari), per gli ulteriori adempimenti di competenza.
4. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA GIUNTA  
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO

**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

**ALLEGATO A**

oggetto: **COMUNE DI BARI** – Variante al PRG per ritipizzazione suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302.  
**Riesame a seguito della sentenza TAR Bari n. 321/2022. Non approvazione e rinvio al Comune.**

**PARERE TECNICO**

Con Delibera di Commissario *ad acta* (DCA) n. 1 del 01/12/2004 (rettificata in data 02/12/2004) veniva adottata, in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 391/2004, la Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Bari per la ritipizzazione del suolo, in catasto al fg. 61 ptc. 302, con attribuzione della destinazione di zona residenziale di espansione di tipo "C3", con edificazione subordinata a piano di lottizzazione esteso alla intera particella catastale e indice di fabbricabilità territoriale di 0,50 mc/mq.

Il predetto suolo, ubicato nel territorio del Comune di Bari, zona Mungivacca, era in origine destinato a "*verde pubblico urbano*" e "*area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari*", in base al Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n. 1475/1976; a seguito di decadenza del vincolo espropriativo e di richiesta di ritipizzazione del suolo, rimasta inevasa dall'Amministrazione comunale, l'originaria proprietaria aveva proposto azione giudiziaria *contra silentium*, all'esito della quale con la citata sentenza del TAR Bari n. 391/2004 e ordinanza n. 685/2004 era stato nominato il Commissario *ad acta*.

La DCA n. 1/2004, rimessa alla Regione Puglia per la fase di competenza, con le note comunali prot. 261171 del 03/12/2004 e prot. 27273 del 28/12/2004, comprendeva solo uno stralcio catastale con indicazione dell'area; in conseguenza, gli atti venivano successivamente integrati.

L'area in questione è sita in località Mungivacca in fregio alla Strada Vicinale Torre di Mizzo, in un contesto territoriale ancora oggi agricolo, ineditato e non urbanizzato (l'insediamento edilizio più prossimo si trova a una distanza lineare di circa 400 mt, con frapposti suoli agricoli e linea ferroviaria); detta area, di forma poligonale irregolare coincidente con la proprietà dei ricorrenti, è tipizzata nel PRG del Comune di Bari come "*area a verde pubblico - verde urbano*", nell'ambito di una vasta maglia omogenea (standard della residenza ex DM n. 1444/1968), e "*area di rispetto ai principali assi di comunicazioni stradali e ferroviari*", delimitata da assi di comunicazione stradali e ferroviari esistenti e/o di previsione del PRG.

L'esame in sede regionale della predetta proposta di Variante al PRG, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980 (con l'intervento -medio-tempore- di ulteriore sentenza del TAR Bari n. 1902/2006 per l'obbligo a provvedere da parte della Regione) conduceva ai seguenti provvedimenti della Giunta Regionale, di motivata non approvazione e rinvio al Comune di Bari, impugnati dalla



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

parte privata e annullati con rispettive sentenze del TAR Bari sotto indicate:

- DGR n. 481 del 13/04/2007 (previa relazione istruttoria n. 07 del 18/10/2006 della Sezione e conforme parere n. 27 del 16/11/2006 del Comitato Urbanistico Regionale): annullata con sentenza n. 1208/2011;
- DGR n. 62 del 05/02/2013: annullata con sentenza n. 944/2014;
- DGR n. 1213 del 22/07/2021: dichiarata nulla con sentenza n. 321/2022 (previa sentenza n. 707/2021 avverso adempimenti istruttori richiesti dalla Regione).

Di seguito si riportano, in estrema sintesi, i rilievi espressi con i pregressi provvedimenti regionali e le corrispondenti censure giudiziali:

DGR n. 481 del 13/04/2007

- configurazione dell'area avulsa e scoordinata rispetto al contesto delle previsioni insediative ed urbanizzative del PRG e formazione di aree relitte di verde pubblico con compromessa funzionalità;
- determinazione di un nuovo carico insediativo residenziale per oltre 4 ettari con un indice di fabbricabilità territoriale di 0,50 mc/mq, non valutato nel provvedimento commissariale, aggiuntivo rispetto al PRG notoriamente già notevolmente sovradimensionato;
- assenza nel provvedimento commissariale di considerazione degli orientamenti espressi dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20/05/1999 in materia di aree oggetto di caducazione di vincoli di PRG preordinati alla espropriazione.

Sentenza n. 1208/2011

(si riporta in stralcio i passaggi salienti)

*“(…) Affermare, come fa il Settore urbanistico regionale, che la tipizzazione commissariale rappresenta “un inficiamento del disegno urbanistico complessivo del settore cittadino” non esprime in sé un concetto intelligibile: la conclusione infatti può significare o che ogni tipizzazione rispetto ai piani urbanistici, come storicamente dati, sia inammissibile (ma ciò contrasterebbe con l'art. 2 della legge 1968 n. 1187, come costituzionalmente interpretato) oppure che essa costituisca uno stravolgimento dell'impostazione del piano, connotazione difficilmente concepibile in rapporto ad un'unica particella catastale collocata in una zona periferica, nel tempo (e anche attualmente) utilizzata in modo misto e assai diversificato.*

*(…)*

*Il provvedimento commissariale del 1 dicembre 2004 (mai impugnato ed anzi emesso a seguito di un'istruttoria condotta in piena collaborazione con la Ripartizione Territorio e qualità edilizia del Comune di Bari), secondo i normali canoni giuridici, è pienamente imputabile all'Ente municipale nell'esercizio del potere di adozione della variante urbanistica, sicché non vi è spazio per improprie considerazioni della Regione su atti spettanti ad altre autorità (sol perché non emessi dagli - inadempienti - organi ordinari), se non nei limiti attribuiti in materia dalla legge e ribaditi da questo Tribunale nella sentenza n. 1902/2006.*

*In realtà, l'illegittimità della delibera gravata discende nel suo complesso dal modo in cui la Regione ha ritenuto di poter esercitare il proprio potere di approvazione, che si rivela non conforme né alla*

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*legge urbanistica regionale, né alla pronuncia n. 1902/2006, la quale aveva dichiarato l'obbligo di provvedere, ma sempre nell'ambito e nel rispetto dell'articolo 16 della legge 31 luglio 1980 n. 56.*

*(...)*

*Il senso complessivo della disposizione è che essa è posta a tutela d'interessi non essenzialmente locali, in nome dei quali la regione è abilitata ad apportare modifiche anche rilevanti e sostanziali al piano urbanistico, rimanendo pur sempre normalmente riservate all'ente municipale le scelte relative alla gestione e all'utilizzazione del territorio e quindi, innanzi tutto, alla sua zonizzazione.*

*In concreto, è dunque in questo contesto che la Regione avrebbe dovuto esercitare le proprie prerogative, nel rispetto quindi non solo della disciplina vigente, ma anche dei canoni di proporzionalità e di logicità.*

*Ciò significa, in particolare, che essa non può rimettere in discussione le scelte municipali, ormai consolidate, espresse dall'atto commissariale del 1 dicembre 2004; avrebbe potuto invece (sulla base però di dati positivi esternati attraverso un'adeguata motivazione) anche negare la propria approvazione, ma non di certo semplicemente sminuendo la portata del provvedimento di adozione della variante, che, corredato da una pertinente ricostruzione dell'iter logico seguito, invero rappresenta il risultato di una congrua istruttoria effettuata in collaborazione con l'ufficio tecnico comunale. (...)"*

#### DGR n. 62 del 05/02/2013

- richiamo dell'art.31 della NTA del PRG come riformulato con la variante normativa approvata con DGR n.2415 del 10/12/08, che regola la possibilità alternativa d'intervento privato nelle zone già per verde pubblico, con conseguente necessità di riconsiderazione della proposta di variante ai fini della salvaguardia dell'interesse pubblico e generale rivestito dall'attuazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali vigenti, alla luce altresì della sentenza n. 179/1999 Corte Cost.;
- richiamo di ulteriori provvedimenti comunali incidenti nel procedimento di pianificazione in questione, quali la DCC n. 106 del 15/12/2011 (assunta per compendio di suoli contermini, con conferma della viabilità di PRG -da indennizzare ai sensi dell'art. 39 del DPR 327/2001 e per il resto con attribuzione della destinazione agricola) e le DCC n. 56 del 09/07/2010 e n. 13 del 09/03/2011 (adozione della "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/Paesaggio", che rileva a margine dell'area un "reticolo idrografico").

#### Sentenza n. 944/2014

Richiamati i precedenti pronunciamenti giudiziari, sancisce inoltre:

- l'ininfluenza dei provvedimenti comunali citati;
- la non attinenza del marginale "reticolo idrografico".

Le motivazioni infine poste a base della DGR n. 1213/2021 attengono alle seguenti carenze e rilievi riscontrati negli atti pervenuti fino a quella data:

- mancanza del parere di compatibilità geomorfologica prescritto dall'art. 89 del DPR n. 380/2001;
- carenza degli adempimenti in materia di VAS prescritti dalle disposizioni della LR n. 44/2012 e



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

del RR n. 18/2013, salvo l'avvio del procedimento disposto dal Comune di Bari giusta Determinazione Dirigenziale della Ripartizione Urbanistica (DD) n. 2021/06815\_2021/130/00098 del 01/06/2021; peraltro il Rapporto Preliminare di Verifica allegato alla citata DD riporta nel merito conclusioni di carattere negativo;

- diniego di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art 96.1.c delle NTA del PPTR, espresso dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con nota prot. 4656 del 20/05/2021;
- difetto di coordinamento rispetto ai criteri di impostazione del PRG, inficiandone di fatto il sistema insediativo e infrastrutturale locale (rispetto all'impianto urbanistico-infrastrutturale locale del PRG, la nuova destinazione di zona "C3" è insussistente nell'immediato circondario territoriale e inoltre la configurazione proposta comporta la formazione di aree esterne relittuali di "verde pubblico", frazionate e scollegate rispetto alla maglia omogenea e con funzionalità compromessa);
- in termini dimensionali, il nuovo carico insediativo residenziale proposto, di circa 20.000 mc e 200 abitanti, non è giustificato né sarebbe sostenibile rispetto al vigente PRG, già sovradimensionato per oltre 600.000 abitanti (notevolmente in eccesso rispetto al trend demografico e ai movimenti migratori effettivamente verificatisi nel tempo fino ad oggi; all'attualità nel Comune di Bari risultano circa 313.000 abitanti residenti -dato ISTAT al 01/01/2021 dal sito "*tuttitalia.it*"- con corrispondenti previsioni di zone di espansione residenziale in parte rimaste inattuate).

Da ultimo, con la DGR n. 1213/2021 si disponeva il rinvio al Comune di Bari della proposta di Variante al PRG, per la sua complessiva riconsiderazione e la valutazione approfondita di ipotesi di attribuzione di una destinazione urbanistica e di una capacità edificatoria più coerente o quanto meno compatibile con lo stato di fatto fisico e giuridico dei luoghi e con l'impianto urbanistico-infrastrutturale locale.

Il predetto rinvio veniva motivato anche dalla necessità di tener conto dei seguenti elementi incidenti sul processo di pianificazione e bisognevoli di corrispondenti puntuali valutazioni e determinazioni da parte del Comune procedente:

- orientamenti espressi dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20/05/1999, in materia di aree oggetto di caducazione di vincoli di PRG preordinati alla espropriazione (possibilità di motivata reiterazione di vincoli caducati, con corrispondente obbligo indennitario; esclusione dalla indennizzabilità dei vincoli non ablatori e delle destinazioni urbanistiche realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata in regime di economia di mercato);
- indirizzi adottati dal Comune di Bari nell'ambito di precedenti procedimenti di pianificazione urbanistica (Variante normativa di PRG conclusasi con DGR n. 2415 del 10/12/2008, per l'integrazione dell'art. 31 della NTA per le "Area a verde pubblico di tipo A – verde urbano", con recepimento degli citati orientamenti della sentenza n. 179 del 20/05/1999 della Corte Costituzionale; Variante al PRG conclusasi con DGR n. 61 del 05/02/2013 per analoga vicenda di ritipizzazione di suoli contermini).





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Per completezza espositiva si dà atto che successivamente alla DGR n. 1213/2021 è pervenuta anche la nota prot. 21334 del 22/07/2021 della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Puglia, che rilevando la presenza di un'asta di reticolo idrografico e di aree interessate da vincoli degli artt. 4, 6 e 10 delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico, subordina l'attuazione delle previsioni urbanistiche agli adempimenti disposti dagli artt. 24 e 25 delle citate NTA.

La DGR n. 1213/2021 è stata dichiarata nulla con sentenza del TAR Bari n. 321/2022 a conclusione del giudizio RGN 1101/2021, nel quale pure la Regione Puglia si è ritualmente costituita, resistendo alle avverse domande, con ulteriore riapertura del procedimento e obbligo della Regione di ripronunziarsi sulla Variante urbanistica in questione alla luce delle statuizioni ivi contenute.

La sentenza è stata notificata alla Presidenza in data 04/03/2022 dal legale di parte vittoriosa, con richiesta di "approvazione in via definitiva" della variante nel termine di sessanta giorni, e trasmessa alla Sezione Urbanistica in data 07/03/2022 dall'Avvocatura Regionale, la quale evidenzia che *"ove si voglia proporre appello, per un verso lo stesso non appare prima facie suscettibile di sospensiva, di talché è doveroso in ogni caso prestare esecuzione alla sentenza, sia pure con eventuale riserva di gravame"*.

La Regione Puglia, ritenendo non condivisibili le statuizioni di cui alla ridetta sentenza n. 321/2022, ha interposto appello dinanzi al Consiglio di Stato, iscritto al n.2724/2022 RG ed in attesa di fissazione dell'udienza di merito, del quale si riserva espressamente l'esito e gli effetti.

Ciò premesso, occorre considerare quanto segue:

- il TAR Bari con la sentenza n. 321/2022, provvisoriamente esecutiva, ha censurato e respinto le motivazioni di non approvazione e rinvio al Comune di cui alla DGR n. 1213/2021;
- le statuizioni del TAR Bari di cui alla precitata sentenza n.321/2022 sono state oggetto di specifiche e puntuali controdeduzioni formulate dalla Regione Puglia nel ricorso in appello dinanzi al Consiglio di Stato, di cui sopra;
- pur nelle more dell'appello pendente dinanzi al Consiglio di Stato, è necessario prestare ottemperanza ed esecuzione alla sentenza n.321/2022 TAR Bari, che è allo stato provvisoriamente esecutiva.

Pertanto, dovendosi in ogni caso provvedere ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, coerentemente con l'appello proposto si espongono i seguenti rilievi ostativi in ordine alla Variante al PRG di ritipizzazione adottata con la DCA n. 1/2004, motivati dalla necessità di rispetto della normativa in materia e di raccordo con i piani urbanistici di livello sovraordinato.

#### **A) Aspetti paesaggistici**

La citata nota prot. n. 4656 del 20/5/2021 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio così

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

conclude: "Per quanto innanzi, considerato che il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del Comune di BARI non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 delle NTA al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), verificato che la proposta di variante urbanistica adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 1/2004, per quanto suddetto, non risulta coerente e compatibile con gli obiettivi generali e specifici del PPTR e con la normativa d'uso della Scheda di Ambito n. 5.5, e considerato che la stessa proposta contribuirebbe ad incrementare i fattori di rischio e di criticità che dequalificano la figura territoriale e il contesto paesaggistico di riferimento, si ritiene, in merito agli aspetti paesaggistici, di esprimere parere di non compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR."

Tale parere, reso all'esito di un articolatissimo, complesso e completo iter istruttorio e motivazionale al quale per brevità si rimanda, è vincolante per le successive determinazioni regionali, ai sensi delle richiamate disposizioni del PPTR e del D.Lgs. n. 42/2004, in applicazione dei noti principi di sovraordinazione della pianificazione paesaggistica regionale rispetto agli strumenti comunali (artt. 143 e 145).

Il ridetto parere tecnico ricostruisce puntualmente la normativa applicabile al caso, in virtù della quale il PUTT/P non trova più applicazione, e contiene complesse e congrue valutazioni tecnico-discrezionali a sostegno dell'incompatibilità della proposta variante con la disciplina di Piano.

### **B) Aspetti ambientali**

Fermo restando la necessità della conclusione del dovuto procedimento prescritto a norma del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della LR n. 44/2012 e RR n. 18/2013, risultante allo stato solo avviato dalla "autorità procedente" giusta determina dirigenziale n. 2021/06815\_2021/130/00098 della Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari, si rileva che il Rapporto ambientale preliminare, allegato alla citata determina, riporta le seguenti testuali Conclusioni:

*"Le analisi condotte nei paragrafi precedenti consentono di affermare che dall'attuazione della variante si determinano impatti ambientali sulla maggior parte delle componenti ambientali principalmente in fase di esercizio, che sono prevalentemente significativi sulle componenti ambientali "suolo" e "paesaggio" in ragione delle seguenti motivazioni:*

- 1. la variante al P.R.G. riguarda un'area a vocazione agricola inserita nella più ampia superficie del Parco Agricolo Multifunzionale di riqualificazione del PPTR comportando il consumo di un'ampia superficie di contesto rurale e non valorizzando la funzione produttiva delle aree agricole periurbane;*
- 2. la variante al P.R.G. risulta in contrasto con gli obiettivi generali e specifici del PPTR, con la Normativa d'uso della Scheda d'Ambito e con le raccomandazioni del progetto territoriale Patto Città-Campagna;*
- 3. la variante al P.R.G. trasforma in area residenziale un'area tipizzata a verde pubblico urbano di tipo A, per la quale dall'analisi ricognitiva dell'attuazione del Piano Casa nel Comune di Bari, si evidenzia che nel Municipio II in cui è localizzata l'area di intervento, si è registrata la maggiore concentrazione di interventi in deroga che hanno inficiato in via definitiva aree tipizzate dal PRG a verde e per il quale, ad ogni buon conto si evidenzia un deficit di aree a verde urbano."*

### **C) Aspetti urbanistici**

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

La nuova destinazione proposta di zona "C3" è insussistente nell'immediato circondario territoriale e comporta la formazione di aree esterne relitte di "verde pubblico", frazionate e scollegate rispetto alla maglia omogenea e con funzionalità compromessa.

Tale constatazione è confermata anche negli atti istruttori comunali (determina prot. n. 13672 del 25/10/2021), quale accertamento istruttorio e di ricognizione dello stato dei luoghi.

In termini dimensionali, il nuovo carico insediativo residenziale di circa 20.000 mc e 200 abitanti non è giustificato né sarebbe sostenibile rispetto al vigente PRG, già sovradimensionato per oltre 600.000 abitanti, notevolmente in eccesso rispetto al trend demografico e ai movimenti migratori effettivamente verificatisi nel tempo fino ad oggi (all'attualità nel Comune di Bari risultano circa 313.000 abitanti residenti: dato ISTAT al 01/01/2021), con corrispondenti previsioni del vigente PRG di zone di espansione residenziale in parte rimaste inattuata.

Tanto a significare che le previsioni di edilizia residenziale già contenute nel PRG vigente, dimensionate su una popolazione che all'epoca si era previsto dovesse crescere fino a 600.000 abitanti, sono eccessive rispetto alle effettive esigenze di edilizia residenziale del Comune di Bari, che ancora all'attualità conta poco più di 300.000 abitanti, il che tradurrebbe la variante in esame in un ulteriore spreco di suolo senza una concreta utilità per il Comune e la collettività cittadina.

Stante quanto innanzi, si precisa che la presente costituisce ottemperanza alla sentenza TAR Bari n. 321/2022, relativamente all'obbligo di concludere con provvedimento espresso ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 il procedimento riaperto a seguito della dichiarazione giudiziale di nullità della DGR n. 1213/2021.

Per le motivazioni e i rilievi sopra esposti, nelle more della definizione dell'appello pendente dinanzi al Consiglio di Stato RGN 2724/2022 per l'annullamento o la riforma della sentenza TAR Bari n. 321/2022, e fatti salvi i relativi effetti, si esprime parere di non approvazione e di rinvio al Comune di Bari, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, della Variante al PRG adottata con DCA n. 1 del 01/12/2004 in oggetto, per la ritipizzazione del suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302, con attribuzione della destinazione a zona residenziale di espansione di tipo "C3" e la disciplina normativa riportata nella medesima DCA n. 1/2004.

*il funzionario p.o.*

*(Geom. Emanuele Moretti)*



Emanuele Moretti  
10.06.2022  
06:11:58  
GMT+00:00

**LA DIRIGENTE DELLA SEZIONE  
(ING. FRANCESCA PACE)**



Francesca Pace  
10.06.2022  
08:02:30  
GMT+00:00